

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pembangunan di Indonesia saat ini cukup besar dan semakin meningkat dari tahun ke tahun terutama di bidang tempat tinggal. Pemerintah juga mendukung program pembangunan khususnya dibidang hunian seperti perumahan, peningkatan pembangunan seperti hunian, Gedung dan sebagainya terjadi karena meningkatnya kondisi perekonomian. Pembangunan rumah maupun program pemerintah seperti masterplan percepatan pembangunan ekonomi.

Dalam pelaksanaan suatu pembangunan, waktu, biaya dan mutu adalah aspek yang sangat penting. Waktu dan biaya memiliki hubungan yang sangat erat dan saling mempengaruhi. Terkadang dalam pelaksanaan dilapangan hasilnya tidak sesuai dengan rencana yang sudah ditentukan. Akibatnya waktu pelaksanaan lebih lama , dan secara langsung berakibat ke pembengkakan biaya.

Salah satu solusi yang bisa dilaksanakan jika sudah terjadi keterlambatan adalah dilakukan percepatan pelaksanaan dengan penambahan jam kerja atau penambahan tenaga kerja, mengganti material-material yang memiliki efisiensi waktu pengerjaan yang lebih cepat, menggunakan material setengah jadi ataupun jadi, serta penggunaan peralatan lain yang lebih canggih dan lain lain juga berpengaruh terhadap pencapaian keberhasilan percepatan pembangunan pekerjaan proyek. Percepatan pelaksanaan pembangunan proyek tidak dapat dilaksanakan tanpa adanya suatu perencanaan yang baik.

Dengan adanya penambahan jam kerja, mengganti material yang lebih cepat pengerjaannya, serta menggunakan peralatan yang canggih maka secara langsung akan mempengaruhi biaya proyek.

Sering kali terjadinya keterlambatan memulai proyek membuat para kontraktor melakukan berbagai cara untuk menyelesaikan pekerjaan ataupun pemilik proyek menginginkan bangunannya cepat, maka sangat diperlukan berbagai cara untuk mempercepat agar bangunan dapat selesai dengan waktu yang diinginkan. Dengan adanya percepatan maka proyek yang dikerjakan akan cepat selesai walaupun dengan harga yang membengkak.

1.2 Rumusan Masalah

Dari uraian diatas didapatkan rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana cara membuat sebuah rumah dari waktu normal kurang lebih 3 bulan menjadi kurang lebih 1,5 bulan?
2. Bagaimana cara mempercepat pengerjaan bangunan dengan cara mengganti material dan penggunaan alat yang lebih canggih?
3. Bagaimana cara membuat schedule pengerjaan agar pengerjaan sebuah rumah yang membutuhkan waktu normal bisa selesai dalam waktu kurang lebih 1 bulan?
4. Bagaimana selisih biaya dan berapa pekerja yang dibutuhkan untuk melaksanakan percepatan proyek tersebut?

1.3 Batasan Masalah

Pada penelitian ini penulis hanya membatasi pada :

1. Penelitian dilakukan pada pekerjaan pembangunan perumahan Griya EMAS BATU rumah type 36.
2. Percepatan pembangunan dengan cara menambah pekerja, mengganti material, dan menggunakan alat yang lebih canggih yang dianggap dapat mempercepat pembangunan rumah.
3. Waktu normal pekerjaan sesuai yang tercantum dalam microsoft project.
4. Perhitungan dilakukan dengan menganalisa selisih biaya akibat percepatan dan banyak penambahan pekerja.

1.4 Tujuan Penelitian

Tujuan penulisan penelitian pada tugas akhir ini adalah :

1. Guna mempercepat penyelesaian pengerjaan bangunan yang normal kurang lebih 3 bulan menjadi kurang lebih 1,5 bulan pengerjaan.
2. Untuk mengetahui selisih biaya dan berapa banyak pekerja yang harus ditambahkan untuk menyelesaikan percepatan pengerjaan tersebut.

1.5 Manfaat Penelitian

Manfaat dari studi penelitian ini adalah :

1. Dapat mengetahui perbedaan biaya pembangunan rumah normal dengan pembangunan rumah yang dipercepat dengan penambahan pekerja, penggantian material dan penambahan alat.
2. Dapat digunakan sebagai referensi mahasiswa yang akan meneliti lebih lanjut tentang studi ini.